



Objekt 2024-LIECW-2

Liederbach am Taunus: *Miete auf Zeit mit Kaufoption*

Baujahr	2003
Wohnfläche	ca. 134 m ²
Grundstücksfläche	ca. 227
Zimmer	4 + Hobbyraum
Energieausweis	-V- 110,1 kWh/(m ² a); Fernwärme



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Nebenkosten	350 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hauskategorie	Reihenendhaus
Baujahr	ca. 2003
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2003
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	4
Bezugsfrei ab	Sofort
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 134 m ²
Grundstücksfläche	ca. 227 m ²
Nutzfläche	41 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2

Parkplatztyp

Carport

Haustiere erlaubt?

Ja

2.100 € Kaltmiete

Energie

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsarten	Fernwärme
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	110.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

65835 Liederbach am Taunus



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses einladende Reihenendhaus befindet sich in der ruhigen und dennoch zentralen Lage von Liederbach am Taunus.

Das im Jahr 2002 errichtete Haus erstreckt sich über 3 Etagen und bietet eine Wohn-Nutzfläche von ca. 175 m² – ideal für Familien, die ein komfortables Zuhause auf Zeit suchen. (max. 2 Jahre)

Über den barrierefreien Eingang betreten Sie einen kleinen, hellen Flur mit Zugang zum Gäste-WC mit Dusche und zu einer Nische für Ihre Garderobe.

Durch eine Glasür betreten Sie den großzügigen, möblierten Wohn-Essbereich mit offener Küche.

Der direkte Zugang zur Terrasse und dem hübsch eingewachsenen Garten bietet Ihnen Wohnkomfort und Gemütlichkeit.

Im Garten können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Kindern beim Spielen zusehen.

Das Obergeschoss empfängt Sie mit zwei großzügig geschnittenen, ebenfalls möblierte Kinderzimmern, die auch als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Tageslicht-Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet und verspricht entspannte Momente der Erholung.

Das Dachgeschoss überrascht mit einem hellen, großzügigen Studiozimmer, das als großes, möbliertes Elternschlafzimmer genutzt werden kann. Der Raum ist zum Treppenhaus mit einer Kombination aus Glas und Holz abgetrennt, hier können Sie sich zurückziehen und die Tür schließen.

Ausstattung

Im Keller finden Sie einen Hobbyraum mit viel Platz zur freien Entfaltung, einen Abstell/Vorratsraum sowie eine Waschküche mit Duschwanne.

Die Heizung wird über ein Gas-Fernwärmesystem betrieben. Ihr PKW findet Platz im Carport oder auf dem separaten Außenstellplatz direkt vor dem Haus.

Dieses gemütliche, möblierte Zuhause vereint modernen Komfort mit einer familienfreundlichen Umgebung und ist ideal für eine zeitlich befristete Anmietung, zum Beispiel weil Sie neu in der Region sind und noch nicht wissen ob Sie auf Dauer dort wohnen möchten, oder Sie sind noch am Überlegen ob Sie lieber mieten oder kaufen möchten. Diese Immobilie ist eine komfortable Zwischenlösung und hält Ihnen alle Optionen offen.

Die Immobilie steht in ca. 2 Jahren zum Verkauf.

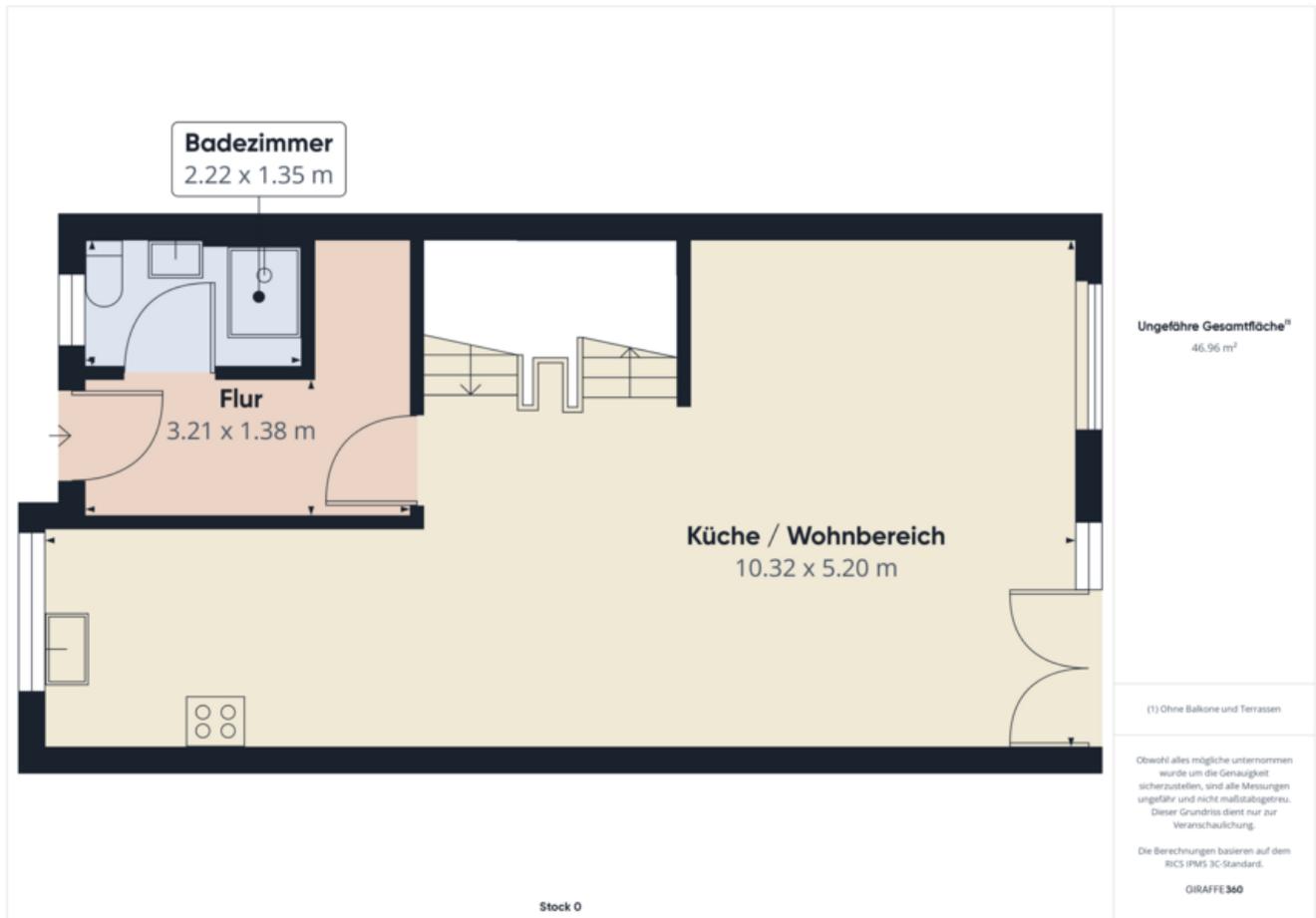
- Fußböden: Fliesen, Holzbeläge
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Rolläden
- Einbauküche mit Ceranfeldern und Wokbrenner
- großer Wohn-Essbereich
- Gäste-Duschbad (EG)
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne (OG)
- Terrasse
- Garten
- Hobbyraum
- Waschküche
- Heizung: Fußbodenheizung; Fernwärme-Gas
- Carport und ein Außenstellplatz

Lage

Liederbach am Taunus ist eine charmante Gemeinde in der Nähe von Frankfurt am Main. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus, ideal für Familien und Naturliebhaber.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. In Liederbach am Taunus finden sich auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die das Leben vor Ort angenehm gestalten. Insgesamt eine attraktive Wohnlage mit einer guten Mischung aus Natur und urbanem Leben.

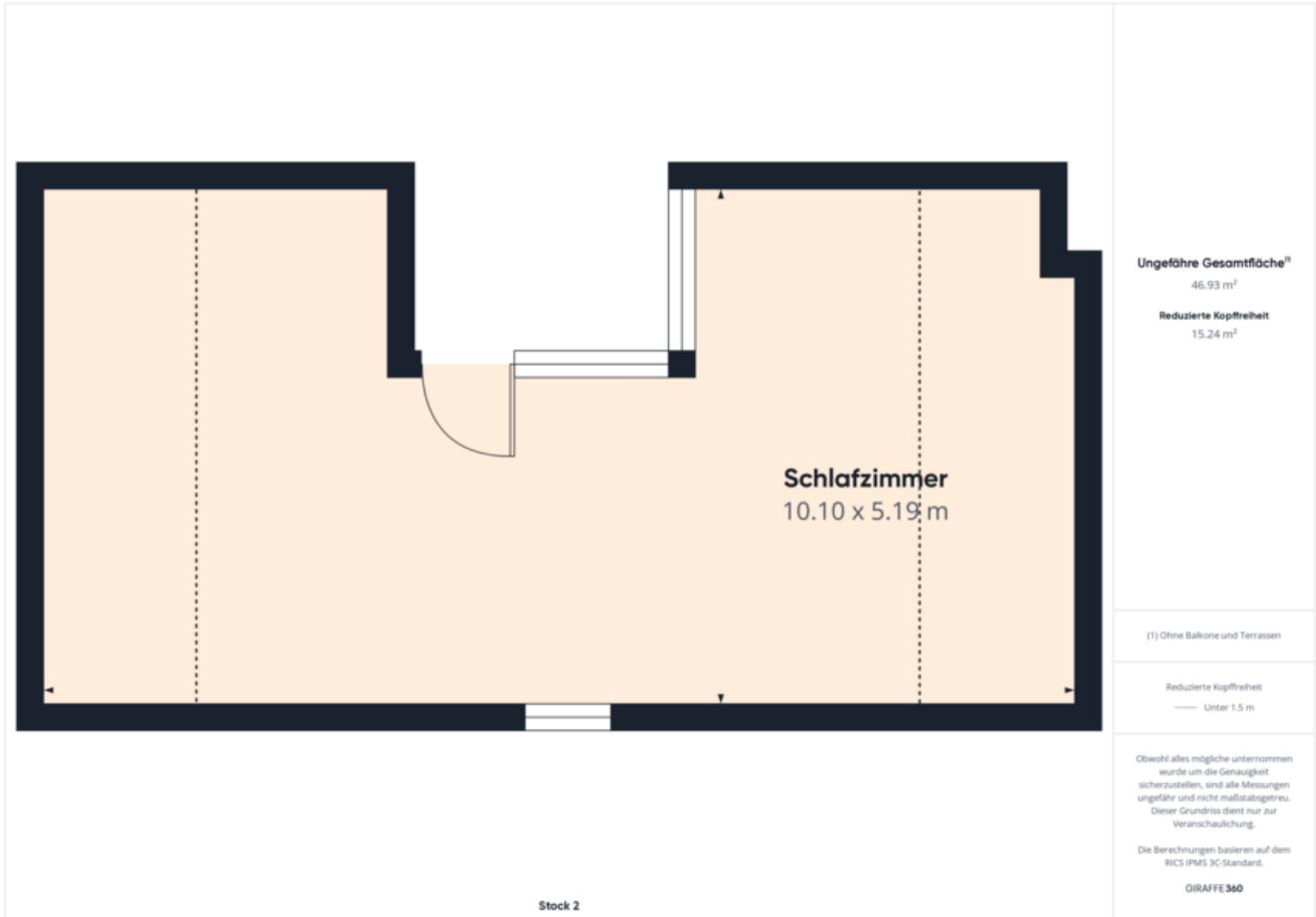
Grundriss bearbeitet EG



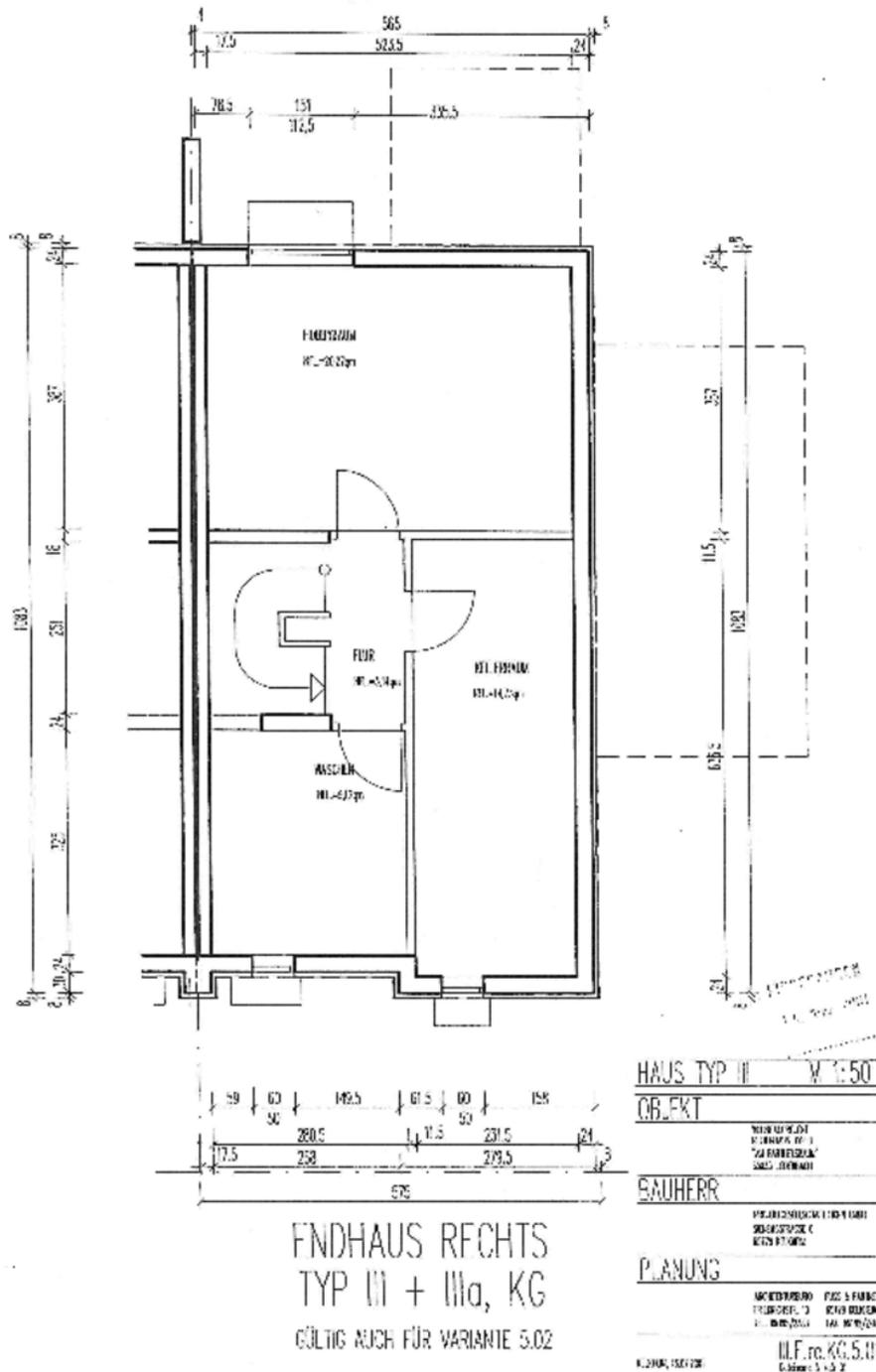
Grundriss bearbeitet OG



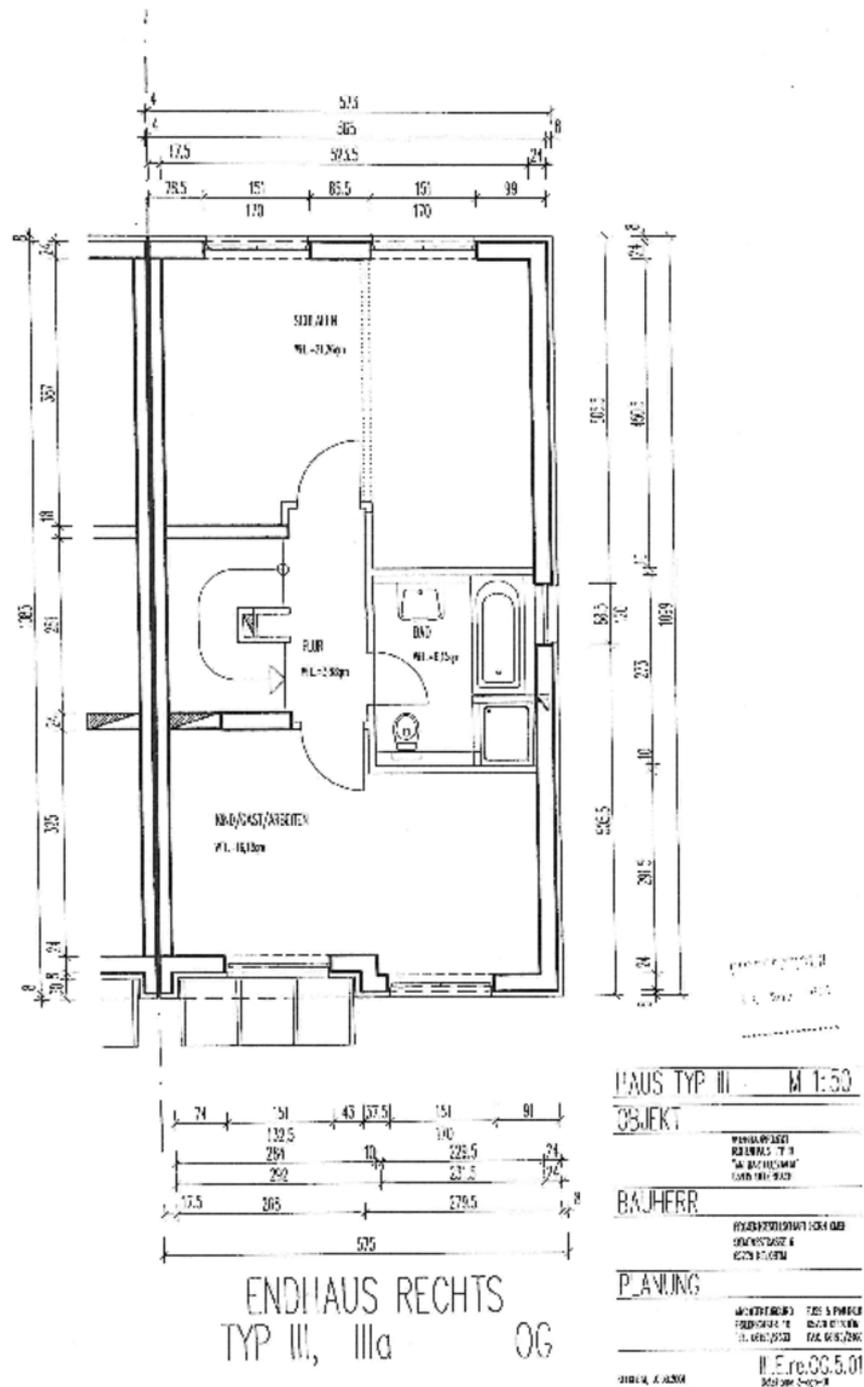
Grundriss bearbeitet DG



Grundriss KG



Grundriss OG





Schlafzimmer



Garten

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß

Agentur Hochtaunus-Nord

Bahnhofstr 2

61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 0611/364-86999

 hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Vermieterseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273, Wehrheim
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:
1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde